

Dagsorden til møde sommerhusforeningerne 7. september 2022

Dagsorden



- Velkommen v/udvalgsformand Ove K. Nielsen
- Åben dialog om praktiske forhold; kystsikring
- Vedligehold af veje og grønne områder - tips & tricks
- Den kommende runde om udlæg af nye sommerhusområder jf. aftale om revision af Planloven af 15. juni.
- Orientering om Kommuneplantillæg nummer 11, Sommerhusområder ved As Vig - justering af rammeområder.
- Kort status fra Hedensted Spildevand.
- Regler omkring byggeri
- Åben dialog om praktiske forhold; eksempelvis vedrørende skraldespande, strande, med mere.
- Eventuelt.
- Afrunding v/udvalgsformand Ove K. Nielsen

Kystsikring i Juelsminde





Grusveje i Hedensted kommune

Vedligehold med videre.

Stabilgrus



Bruges til slidlag, reparation og hulfyld



Illustration af stabilt grus

Norsk granit



Bruges til skyllerende og stejle grusveje



Vedligehold af grusveje



Hvad ødelægger grusvej:

- Vand og gennemblødning af bærelaget
- Høj hastighed fjerner bindemidlet (støv)
- Store regnskyl = Skyllerender
- Høje kanter så vandet ikke kan komme væk fra vejen
- Slaghuller



Vedligehold af grusveje i Hedensted Kommune

- 4 årlige overslæbninger og reprofilerering med vejhøvl
- Udbedring af skyllerender
- Efterfyld med grusmaterialer



Illustration af vejhøvl

Støvbinding på grusvej



- Vejsalt
- Magnesiumchlorid
- Kalciumklorid
- Dustex (Harpiks produkt)



Illustration af støvet vej

Status fra Hedensted Spildevand



- HSPV har afsluttet kloakeringsarbejder i **Juelsminde**.
- I **As-Vig** området er der udfordringer med regnvand i spildevandsledningerne. Det giver en del udfordringer med kapaciteten i spildevandssystemet, pumpestationer og på renseanlægget i Juelsminde.
- Der er løbende undersøgelser for fejkoblinger (regnvand fra hustage og lign. som ledes i spildevandssystemet) og udbedring af skader på spildevandssystemet, som giver indsvivning af grundvand. Arbejdet kommer til at løbe over de kommende år.
- Sommerhusejerne vil ikke mærke noget særligt til arbejdet, med mindre der konstateres regnvandsudledning til spildevandssystemet. I så fald modtager ejer et brev med instruks om at få det udbedret.



Status over planlægning

- Den kommende runde om udlæg af nye sommerhusområder jf. aftale om revision af Planloven af 15. juni.
- Orientering om Kommuneplantillæg nummer 11, Sommerhusområder ved As Vig - justering af rammeområder.

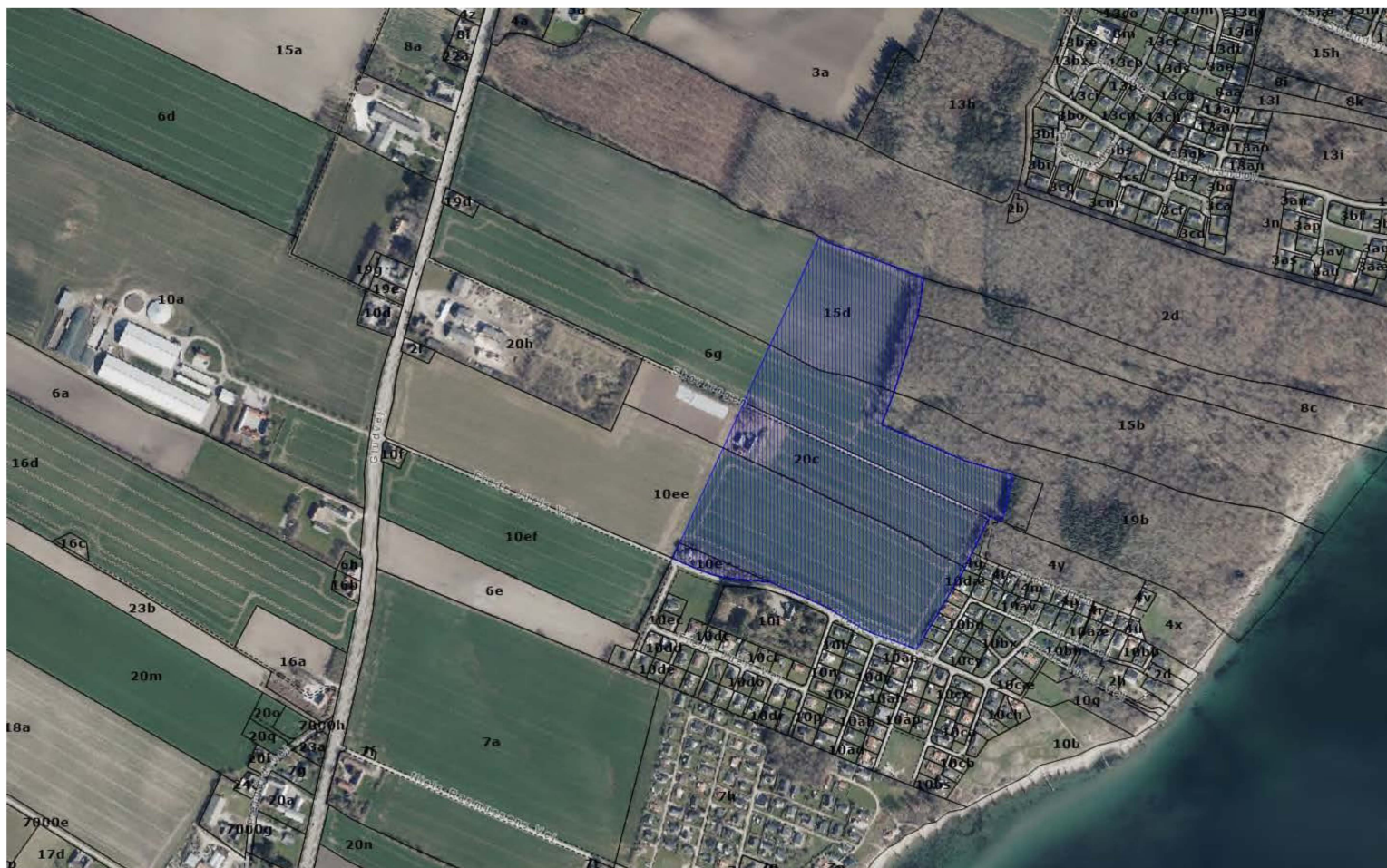


Illustration af rammeområde ved As Vig

Regler omkring byggeri



- Bygningsreglement 2018 (BR18)
Kap. 8 – Byggeret
- Lokalplan
- Deklarationer



Illustration af bygningskitse

BR18 – Kap 8 Byggeret



Hvad er byggeretten?

Byggeretten skal forstås som en række minimumsregler.

Hvis en bygningsejer vælger ikke at opføre et byggeri indenfor byggeretten skal vi foretage en helhedsvurdering.

- Bebyggelsesprocent (15%)
- Grundstørrelse (1200 m²)
- Antal etager (1 etage)
- Facadehøjde (3 m)
- Total bygningshøjde (5 m)
- Afstand til naboskel (5 meter)
- Højde mod vejskel (1 x afstanden til skel)
- Højder og afstande til skel for sekundær bebyggelse



Illustration af forside fra bygningsreglement

Lokalplan

- En lokalplan fastlægger, hvordan et område må anvendes og hvordan udviklingen skal være fremadrettet.
- En lokalplan kan indeholde bestemmelser vedr. placering af byggeriet.
- En lokalplan kan indeholde bestemmelser omkring udformning og materialevalg i forhold til byggeriet.
- Lokalplanens bestemmelser er gældende frem for bygningsreglementets bestemmelser.

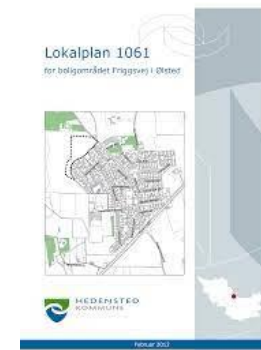


Illustration af lokalplan

Deklarationer

- Deklarationer hvor Hedensted Kommune er påtaleberettiget
- Vi kan vælge at påse deklARATIONEN
- Vi kan vælge ikke at påse deklARATIONEN
- Privatretslig

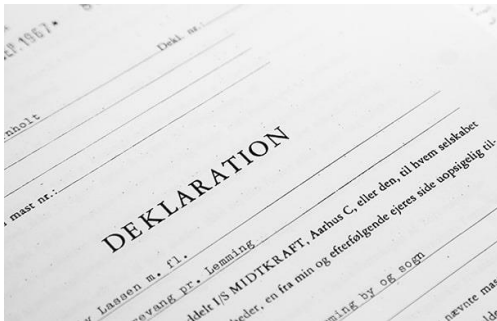


Illustration af deklARATION



Illustration af Digital Tinglysning



Åben dialog om praktiske forhold;
eksempelvis vedrørende
skraldespande, strande, med mere.

Afrunding og tak for i dag

